

Zmluva
o výpožičke nebytových priestorov
č. 1762

uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: **Slovenská 40, 080 01 Prešov 1**
Obchodný register: **Okresný súd Prešov**
Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: **2847/P**
IČO: **31 722 814**
DIČ: **2020521393**
IČ DPH : **SK2020521393**
Zastúpený: **JUDr. Michal Leščinský, konateľ**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov**
Číslo účtu: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1762 KS 0308**

ako požičiavateľ

a

2. FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.

Sídlo: **Hlavná 73, 080 01 Prešov**
Zapísaný v:
Oddiel:
Vložka č.:
IČO: **50494970**
DIČ:
IČ DPH:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktné údaje: **email:** **telefón:**

ako vypožičiavateľ

Článok I
PREDMET VÝPOŽIČKY

- Požičiavateľ – PREŠOV REAL, s.r.o., je správcom nehnuteľného majetku mesta, nachádzajúceho sa v Prešove, na ulici **Slovenská 40**, zapísaného Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Prešov, katastrálne územie Prešov ako budova s prideleným súpisným číslom 3279, postavená na pozemku parc.č. KNC 620/1 – nebytové priestory o výmere 1471 m². Uvedená budova bude ďalej označovaná len ako „**budova**“.
- Požičiavateľ na základe **Súhlasu primátora mesta č. OM/3743/2023 č. záz. 126285 zo dňa 27.07.2023**, prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky, za podmienok dojednaných v tejto zmluve nebytové priestory na ulici **Slovenská 40 v Prešove, III. nadzemné podlažie o celkovej výmere 76,61 m²** pozostávajúce z:
 - kancelária o výmere 22,08 m²
 - kancelária o výmere 22,62 m²
 - kuchynka o výmere 6,90 m²

- sociálne zariadenie o výmere 2,06 m²
- chodba o výmere 12,91 m²
- schodisko o výmere 10,04 m²

Celková výmera podlahovej plochy vypožičaných nebytových priestorov je **76,61 m²**.

Článok II ÚČEL VÝPOŽIČKY

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude nebytové priestory uvedené v Čl. I užívať **za účelom: kancelárske priestory.**

Článok III DOBA VÝPOŽIČKY

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára: **do času uzatvorenia nájomnej zmluvy, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o výpožičke.**

Článok IV TECHNICKÝ STAV PREDMETU VÝPOŽIČKY

1. Požičiavateľ odovzdá predmet výpožičky vypožičiavateľovi. Vypožičiavateľ preberá nebytové priestory v stave existujúcom a s funkčným zariadením (elektrické zásuvky, vypínače, svetlá, umývadlo – sanita), ku dňu podpísania zmluvy o výpožičke a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí vypožičiavateľ. Zásah do elektrickej inštalácie vypožičiavateľ môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu požičiavateľa.
3. Stav predmetu výpožičky je podrobne špecifikovaný v písomnom preberacom protokole, ktorý je podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, a s týmto stavom sa vypožičiavateľ dôkladne oboznámil, akceptuje ho a v tomto stave predmet výpožičky preberá čo potvrdzuje svojim podpisom v písomnom preberacom protokole.
4. Po uplynutí doby výpožičky bude písaný protokol o prevzatí predmetu výpožičky.

Článok V ÚHRADA SLUŽIEB

1. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov podľa Čl.I ods.2) tejto zmluvy (dodávka tepla, vodné a stočné, elektrická energia, komunálny odpad, upratovanie spoločných priestorov) budú hradené vypožičiavateľom predmetu výpožičky na základe **Súhlasu primátora mesta č. OM/3743/2023 č. záz. 126285 zo dňa 27.07.2023.**
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi cenu za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré predstavujú:
 - a) **Dodávka tepla** - je vyrátaná pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na všetky vykurované plochy nebytových priestorov,
 - b) **Vodné a stočné** – je vyrátané pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na počet nahlásených osôb,
 - c) **Elektrická energia** - je vyrátaná rozúčtovaním celkovej fakturácie na jednotlivých nájomcov podľa stavov podružných elektromerov. V spoločných priestoroch je elektrická energia vyrátaná podľa počtu nájomcov rovným dielom.
 - d) **Komunálny odpad** – je vyrátaný rozúčtovaním celkovej fakturácie podľa počtu nájomcov v budove rovným dielom,

- e) **Upratovanie spoločných priestorov** – je vyrátané pomerným rozúčtovaním celkových nákladov podľa veľkosti prenajatej plochy,
3. Prevádzkové náklady je vypožičiavateľ povinný platiť v mesačných zálohových platbách so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, alebo dôjde k zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie požičiavateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb vystavením a zaslaním nového Rozpisu platieb a vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú.
 4. Skutočné náklady za spotrebované služby budú vypožičiavateľovi vyúčtované najneskôr do 31.05. kalendárneho roka. Požičiavateľ doručí Vyúčtovaciu faktúru Vypožičiavateľovi podľa ustanovení článku VIII VZP so splatnosťou uvedenou vo Vyúčtovacej faktúre.
 5. Nedoplatok z vyúčtovania je vypožičiavateľ povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry na účet požičiavateľa. Preplatok z vyúčtovacej faktúry požičiavateľ vráti do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry na účet vypožičiavateľa.
 6. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u požičiavateľa.
 7. Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony požičiavateľa so zabezpečením chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán mesačne 4,00 € bez DPH v zmysle Rozpisu platieb.
 8. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou nákladov za poskytované služby je vypožičiavateľ povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) podľa ustanovení článku VI VZP.

Článok VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky na základe písomného preberacieho protokolu, podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán, ktorý obsahuje informácie o stave predmetu výpožičky, ktorý vypožičiavateľ dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave predmet výpožičky preberá.
2. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve vypožičiavateľa alebo vnesenom do predmetu výpožičky vypožičiavateľa alebo tretími osobami. Poistenie majetku vo vlastníctve vypožičiavateľa si zabezpečuje vypožičiavateľ na vlastné náklady.
3. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Požičiavateľ je povinný zabezpečiť trvalé užívanie vypožičaných nebytových priestorov vypožičiavateľom na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou.
5. Požičiavateľ nezodpovedá za škody vypožičiavateľovi spôsobené krádežou, ani inou protiprávnou činnosťou vo vypožičaných nebytových priestoroch.
6. Vypožičiavateľ je povinný do 10 dní oznámiť požičiavateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
7. Písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu doručuje požičiavateľ do sídla vypožičiavateľa. Účinky doručenia písomnosti pre vypožičiavateľa nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník vypožičiavateľa vo vypožičaných nebytových priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručенú pre vypožičiavateľa.
8. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne od vyrozumienia požičiavateľa o vzniku havárie v predmete zmluvy umožniť požičiavateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
9. Vypožičiavateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu zmluvy a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej

- havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
10. Vypožičiavateľ je povinný užívať predmet výpožičky len na účel a v rozsahu dohodnutých touto zmluvou, riadne sa o predmet výpožičky starať, umožniť vstup zamestnancom požičiavateľa do vypožičaných priestorov za účelom preverenia spôsobu užívania nebytových priestorov alebo za účelom vykonania opráv.
 11. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 12. Vypožičiavateľ sa zaviazal, že po skončení doby výpožičky odovzdá požičiavateľovi predmet výpožičky vo funkčnom stave.
 13. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré spôsobí vlastnou činnosťou na vypožičaných nebytových priestoroch požičiavateľa ako aj za škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
 14. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných vypožičiavateľom alebo inými osobami vo vypožičaných nebytových priestoroch.
 15. Vypožičiavateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať presklené časti nebytového priestoru v neporušenom stave.

Článok VII SKONČENIE VÝPOŽIČKY

1. Zmluva o výpožičke sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou požičiavateľa,
 - d) výpoveďou vypožičiavateľa
 - e) jednostranným odstúpením požičiavateľa od zmluvy z dôvodu uvedeného v bode 2) tohto článku Zmluvy.
2. Požičiavateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, najneskôr však do 1 mesiaca odo dňa zistenia, že predmet výpožičky bude bez písomného súhlasu požičiavateľa užívať iný subjekt a to bez ohľadu na právny titul takého užívania ako aj bez ohľadu na to, či taký titul existuje alebo nie. Odstúpením od zmluvy nezaniká právo ani povinnosť vysporiadania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy ku dňu ukončenia zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
3. Vypožičiavateľ berie na vedomie povinnosť požičiavateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Vypožičiavateľ svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov prečítal a ich obsahu porozumel.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Rozpis platieb k Zmluve o výpožičke nebytových priestorov č. 1762.

6. Vzájomné práva a povinnosti požičiavateľa a vypožičiavateľa sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi ako aj Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov zverejnenými dňa 05.04.2023.
7. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
9. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
10. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) pre požičiavateľa a jedno (1) pre vypožičiavateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Vypožičiavateľ:

Požičiavateľ:

.....
FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.
Ing. Rastislav Mochnacký, konateľ

.....
JUDr. Michal Leščinský
konateľ